

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan sumber kekayaan negara dan dapat bermanfaat bagi kemakmuran serta kepentingan umum. Pengertian tanah tersebut termasuk penguasaan tanah desa. Menurut Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa atau disebut Permendagri No 1/2016 bahwa Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan atau untuk kepentingan sosial.

Jadi, tanah desa tersebut dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan kemakmuran masyarakat desa. Pasal 77 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa atau disebut UUDesa menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

Tujuan utama dari pembangunan desa adalah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakatnya. Beragam usaha dikembangkan untuk pencapaian tujuan tersebut. Tetapi seringkali usaha tersebut tidak sesuai dengan pencapaiannya karena pendayagunaan yang berlebihan dalam mengejar target pembangunan tertentu dan juga terjadi pelanggaran norma-norma kehidupan masyarakat di pedesaan.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> HAW. Widjaja, 2003, Otonomi Desa, Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat dan Utuh, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 164.

Dalam implementasi kemandirian desa, desa Bumiaji membentuk badan usaha milik desa (BUMDES) yang sekarang masih dibentuk rancangan peraturan desa. Dalam badan usaha milik desa banyak melibatkan warga desa bumiaji untuk membuat inovasi-inovasi untuk memperoleh keuntungan finansial. Dengan adanya badan usaha milik desa ini dapat membuka lapangan kerja baru untuk warga bumiaji. Hal ini sebagai bentuk pemanfaatan aset desa menuju kemandirian desa bumiaji.

Menurut pasal 224 peraturan daerah Kota Batu Nomor 1 Tahun 2015 tentang desa, bahwa dalam rangka mengembangkan potensi desa dan kekayaan desa dalam rangka pengembangan usaha ekonomi mikro ditingkat desa dan meningkatkan pendapatan asli desa. Perlu dilakukan upaya-upaya di setiap desa agar dapat mempunyai dan mengembangkan Badan Usaha Milik Desa.<sup>2</sup>

Di dalam otonomi desa mempunyai kewenangan untuk mengelola tanah kas desa untuk dimanfaatkan sebagai aset desa. Banyak cara untuk mengelola tanah kas desa misalnya saja disewakan agar desa mempunyai pendapatan. Pendayagunaan kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya. Selain hal itu juga adanya pemanfaatan tanah kas desa berupa budidaya komoditas hortikultura dengan pihak lain dalam jangka waktu tertentu melalui pembagian hasil panen.

Pembahasan tanah kas desa sangat menarik untuk dibahas sebab banyak terjadi permasalahan yang terjadi di daerah yang ada di Indonesia. Tanah kas desa banyak disalahgunakan perangkat daerah setempat, hal ini dikarenakan desa

---

<sup>2</sup>pasal 224 peraturan daerah Kota Batu Nomor 1 Tahun 2015 tentang desa

mempunyai wewenang yang penuh untuk mengelola dan memanfaatkan aset desanya. Karena banyak kasus penyalahgunaan tanah kas desa misalnya saja kasus korupsi oleh kepala desa penyelewangan hasil sewa tanah kas desa.

Contoh kasus seperti yang dialami Samsul Maskuri, Kepala Desa Sukolilo, Kecamatan Jabung Kabupaten Kepanjen, Malang Jawa Timur, yang terjatuh kasus Korupsi penyimpangan dana hasil sewa tanah kas desa pada tahun 2012 lalu, sebesar Rp 45.000.000. Tahun 2012, Kepala Desa Sukolilo Kecamatan Jabung Kabupaten Kepanjen, menyewakan tanah kas desa seluas 6555 m<sup>2</sup> kepada masyarakat. Hasil sewa tanah kas desa sebesar Rp 45.000.000 itu diselewengkan oleh kepala Desa tersebut. Seharusnya, dana tersebut dipergunakan yang seharusnya untuk keperluan Kantormaupun untuk perangkat Desa.<sup>3</sup>

Perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh kepala desa Sukolilo Kecamatan Jabung Kabupaten Malang tersebut tidak sesuai dengan peraturan, yang menjelaskan bahwa kekayaan Negara termasuk tanah harus dimanfaatkan untuk kemakmuran masyarakat. Kasus di atas membuktikan bahwa kepala desa tersebut telah menyalahi aturan dengan cara korupsi dana hasil sewa tanah kas desa, yang sebenarnya dana tersebut masuk ke kas desa akan tetapi digunakan untuk kepentingan pribadi.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa Pasigitan yaitu faktor yang berasal dari keadaan tanah kas desa dan berasal dari keadaan dari luar tanah kas desa. Faktor dalam pengelolaan tanah kas desa adalah harga sewa tanah kas desa yang selalu mengalami perubahan setiap tahunnya karena musim panen, pengaruh cuaca, hama pertanian, harga makanan

---

<sup>3</sup>[www.beritakorupsi.co](http://www.beritakorupsi.co) Kamis, 11 Januari 2018, 07:57 WIB: "Makan" Tanah Kas Desa Rp 45 juta, Kades Divonis 1 Thn Penjara <http://www.beritakorupsi.co/2018/01/makan-tanah-kas-desa-rp-45-juta-kades.html> diunduh Kamis 12 April 2018 pukul 21:17

pokok dan harga sewa tanah yang ada di Desa Pasigitan. Sedangkan faktor dari luar dalam pengelolaan tanah kas desa adalah pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa dan masa sewa tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa serta penerapan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Peraturan Pelaksanaannya yang belum maksimal.

Pengelolaan tanah kas desa di Desa Pasigitan adalah rangkaian kegiatan yang dimulai dari perencanaan lelang tanah kas desa, pelaksanaan lelang, pemanfaatan tanah kas desa, pelaporan hasil keuangan dan pengawasan. Saran yang diajukan adalah pemerintah Desa Pasigitan dan masyarakat hendaknya mematuhi aturan hukum dan saling terbuka dalam menyepakati harga sewa tanah kas desa agar hasil dari penyewaan tanah kas desa dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.

Sebelum adanya UU No 6 Tahun 2014 pengelolaan tanah kas desa menjadi polemik tersendiri karena belum adanya peraturan tentang pengelolaan tanah kas desa tersebut. Tanah kas desa atau yang dahulu disebut tanah ganjaran hanya sebagai penghasilan dari kepala desa dan perangkat desa atas jabatannya. Tanah ganjaran merupakan hak asal usul atas jabatannya tersebut.

Dengan disahkannya UU No 6 Tahun 2014 desa diuntut agar lebih mandiri dalam menjalankan segala urusan pemerintahannya sendiri terutama dalam pengelolaan keuangan desa. Sumber pendapatan desa yang berasal dari pendapatan asli desa merupakan bentuk kemandirian suatu desa. Desa Bumiaji tidak selalu bergantung pada pemerintahan pusat, karena Desa Bumiaji memanfaatkan tanah kas desa (TKD) dengan cara melakukan kerjasama dengan

pihak lain yaitu menggunakan sistem sewa dan bagi hasil dalam pengelolaan tanah kas desa. Dengan cara ini pendapatan asli desa Bumiaji bisa bertambah dan bermanfaat bagi masyarakat desa Bumiaji.

Berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, salah satu aset desa yang dikuasai yang dapat dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Desa adalah tanah kas desa. Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Tanah Kas desa yang merupakan salah satu kekayaan desa perlu dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Dalam hal ini pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia.<sup>4</sup>

Desa Bumiaji merupakan salah satu desa di Kecamatan Bumiaji Kota Batu. Desa Bumiaji terbagi menjadi 4 Dusun, yaitu Dusun Banaran terdiri dari 5 RW dan 19 RT, Dusun Beru terdiri dari 2 RW dan 4 RT, Dusun Binangun terdiri dari 3 RW dan 12 RT dan Dusun Tlogorejo terdiri dari 2 RW dan 4 RT. Dari segi jarak Desa dengan pusat pemerintahan, jarak dengan Kecamatan Bumiaji 3 Km, jarak dengan Kota Batu 3 Km. Jumlah penduduk Desa Bumiaji adalah 6.197 jiwa, dimana mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani. Di karenakan mayoritas penduduk desa Bumiaji sebagai petani, Tanah Kas Desa yang di kelola pemerintah desa Bumiaji dengan cara inovasi memanfaatkan lahan sebagai wisata petik apel. Tanah yang di sewa tersebut nantinya akan di bagi hasil antara penyewa tanah dan pemerintah desa Bumiaji.

---

<sup>4</sup>Pasal 76 UU No 6 Tahun 2014 Tentang Desa

Seluruh pekerja yang ada di wisata petik apel merupakan warga desa bumiaji. Hal ini menjadikan indikasi sudah sesuai yang tercantum dalam UU No 6 Tahun 2014 bahwa desa Bumiaji sudah bisa mandiri dan dapat mensejahterakan masyarakatnya. Tidak hanya itu saja pengelolaan tanah kas desa bisa menghasilkan dan menjadi pendapatan asli desa (PADes). Dalam hal ini Desa Bumiaji dapat mengelola dan memanfaatkan tanah kas desa (TKD) dengan cara bagi hasil dengan pemerintah desa Bumiaji.

Di kota Batu desa-desa berlomba untuk menjadi desa yang mandiri berbasis wisata agro dan wisata pertanian. Ini yang menjadikan Desa Bumiaji tidak mau kalah dengan desa lain, pengelolaan tanah kas desa merupakan cara jitu pemerintah desa Bumiaji menuju desa mandiri yang tidak bergantung pada pemerintah pusat. Tanah kas desa (TKD) merupakan bagian terpenting dalam sebuah desa karena bisa dikelola langsung oleh perangkat desa maupun dengan cara disewakan ke pihak ketiga kemudian hasilnya di bagi dengan desa dalam waktu tertentu.

Tanah Kas Desa harus dikelola dan diolah secara maksimal, agar menunjang kontribusi dalam pemasukan desa tersebut yaitu Bumiaji. Tanah Kas Desa tumbuh berdasarkan adat istiadat atau tradisi yang berkembang dan hidup dikalangan masyarakat. Hasil dari Tanah Kas Desa ini dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan rumah tangga desa sendiri termasuk tunjangan bagi kepala desa dan perangkat desa sendiri.

Objek sewa sebagaimana dimaksud pada pasal 2 memiliki nama - nama khusus yang telah dikenal masyarakat antara lain : 1) Tanah Kas Desa yang berlokasi di sebelah timur dusun Binangun dikenal sebagai lahan ganjaran dan tanah suguh dayoh;

2) Tanah Kas Desa yang berlokasi di sebelah selatan dusun Banaran dikenal sebagai lahan ganjaran kalisih dan tanah ganjaran kenongan; 3) Tanah Kas Desa yang berlokasi di sebelah barat dusun Banaran dikenal sebagai lahan dekrap.<sup>5</sup>

Pengelolaan tanah kas desa oleh desa Bumiaji telah diatur dan dibagi sedemikian rupa, hal ini agar tidak terjadi permasalahan baru di masyarakat. Permasalahan yang dimaksud yaitu perangkat desa yang bersengketa dengan warga tentang permasalahan tanah. Apabila sudah ditetapkan tanah tersebut kepemilikan tanah desa menjadi jelas dan dikelola nantinya sebagai pemasukan desa. Di desa Bumiaji sendiri yang paling berkembang pesat yaitu wisata petik apelnnya, ini merupakan bentuk kerjasama perangkat desa bumiaji dengan pihak ketiga yang menyewa tanah kas desa (TKD).

Pengelolaan tanah kas desa di Bumiaji memang lebih dimanfaatkan sebagai tempat wisata karena merupakan himbauan langsung dari walikota Batu sebagai desa wisata, berkontribusi terhadap peningkatan pertumbuhan ekonomi yang ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan kepariwisataan di Kota Batu yang tertuang dalam Peraturan Daerah (PERDA) No1 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata<sup>6</sup>. Lebih lanjut, dalam rangka mengembangkan berbagai potensi pariwisata di Kota Batu, upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah salah satunya ialah mengembangkan Desa Wisata. Yang suatu wilayah pedesaan memiliki keunikan, potensi, dan daya tarik yang khas (baik berupa daya tarik alam, keseharian masyarakat, kerajinan, kuliner, budaya dan lain-lain).<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Pasal 3 Peraturan Kepala Desa Bumiaji Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Objek Tanah Kas Desa

<sup>6</sup> Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan tujuan dari penyelenggaraan pariwisata di Kota Batu yang tertuang dalam Bab II Pasal 4 dimana tujuan kepariwisataan diantaranya ialah meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan mensejahterahkan rakyat.

<sup>7</sup> Dalam Buku Wonderful Indonesia oleh Menteri Kebudayaan dan Kepariwisata RI Tahun 2011

Pentingnya penelitian ini dilakukan agar mengetahui bagaimana cara pengelolaan tanah kas desa. Pengelolaan tanah kas desa menjadi fokus utama dalam penelitian ini karena dalam pengelolaan tanah kas desa dapat mengakibatkan terjadinya penyimpangan yang dilakukan oleh kepala desa. Pengelolaan tanah kas desa merupakan wewenang dari Desa seperti yang di jelaskan dalam UU No 6 Tahun 2014 Desa memiliki wewenang dalam mengatur rumah tangganya sendiri. Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.

Pengelolaan tanah kas desa merupakan sebuah proses menuju desa mandiri yang akan membuat masyarakat sejahtera. Kesejahteraan masyarakat bisa terwujud apabila pengelolaan tanah kas desa bisa diawasi dengan baik oleh masyarakat. Di Desa Bumiaji pengelolaan tanah kas desa sudah sangat baik dengan adanya Peraturan Kepala Desa yang mengatur tentang pengelolaan tanah kas desa di Desa Bumiaji. Dalam peraturan kepala desa tersebut, di Desa Bumiaji pengelolaan tanah kas desa dengan cara disewakan dan dibagi hasil.

Akan tetapi untuk desa Bumiaji hasil dari pengelolaan tanah kas desa pada tahun 2016-2017 belum dimasukkan kedalam pendapatan asli desa. Hal ini di karenakan desa Bumiaji masih belum mengimplementasikan Permendagri No 1 / 2016 bahwa tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa. Pada tahun 2018 hasil dari pengelolaan tanah kas desa wajib dimasukkan kedalam pendapatan asli desa untuk kepentingan sosial.



## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengelolaan Tanah Kas Desa dalam memperkuat kemandirian desa?
2. Apa faktor – faktor penghambat pengelolaan Tanah Kas Desa dalam memperkuat kemandirian desa?

## **C. Tujuan**

1. Mendeskripsikan pengelolaan Tanah Kas Desa dalam memperkuat kemandirian desa.
2. Mendeskripsikan faktor – faktor penghambat pengelolaan Tanah Kas Desa dalam memperkuat kemandirian desa.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Adapun manfaat teoritis akan di peroleh dari penelitian ini adalah dapat dijadikan sebagai pengembangan ilmu yang berkaitan dengan pengelolaan tanah kas desa. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan sebagai dasar untuk informasi penelitian yang lain berkaitan dengan pengelolaan tanah kas desa dalam memperkuat kemandirian desa.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, manfaat penelitian ini sebagai bahan rekomendasi dalam pengelolaan tanah kas desa dalam memperkuat kemandirian desa. Diharapkan tidak hanya bagi pemerintah, tetapi penelitian ini juga bermanfaat bagi masyarakat. Sedangkan manfaat bagi penulis adalah memberikan pengetahuan tentang pengelolaan tanah kas desa di Desa Bumiaji Kota Batu.

## E. Definisi Konseptual

Definisi konseptual dapat diartikan yang menggambarkan kosep dengan penggunaan konsep – konsep lain.<sup>8</sup>Dengan demikian, perlu di definisikan beberapa konsep yang berkaitan dengan tema, sehingga peneliti dan pembaca dapat memiliki pemahaman yang sama, yaitu :

### 1. Peran Bumdes Dalam Memperkuat Kemandirian Desa

Peran BUMDes dalam kemandirian desa adalah Desa mandiri saat ini menjadi isu penting yang perlu diperhatikan secara lebih serius serta didiskusikan lebih mendalam. Pasalnya, sejak UU No 6/2014 tentang Desa disahkan, kebijakan utama yang dibawa adalah diberikannya alokasi dana desa diperkirakan berkisar Rp 800 Juta-Rp1,4 miliar per desa, diperoleh dari dana gabungan APBN, APBD provinsi, dan APBD kabupaten/ kota. Kebijakan berupa desentralisasi fiskal ke desa ini menunjukkan bentuk keberpihakan yang besar dan progresif dari pemerintah pusat akan prioritas peningkatan pembangunan daerah dalam pelayanan masyarakat demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat desa. Dana tersebut dapat digunakan sebagai modal pembangunan desa melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sesuai Pasal 87-90 pada UU No 6/2014 dengan maksud untuk mendorong peningkatan skala ekonomi usaha produktif rakyat desa. Harus disadari, posisi desa sangat strategis untuk membangun sebuah negara. Sebab, desa menjadi ujung tombak identifikasi masalah; kebutuhan masyarakat di level akar rumput sampai perencanaan dan realisasi tujuan bernegara terdapat di tingkat desa.

---

<sup>8</sup>Ulber Silalahi, (2009). Metode Penelitian Sosial. Bandung; Refika Aditama. Hal 118

## 2. Tanah Kas Desa Dalam Konteks Otonomi Desa

Tanah kas Desa adalah tanah milik desa yang dipergunakan sebagai sumber penghasilan desa. Otonomi desa yaitu Hak untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri yang muncul bersamaan dengan terbentuknya kesatuan masyarakat hukum tersebut, dengan batas-batas berupa hak dan kewenangan yang belum diatur oleh kesatuan masyarakat hukum yang lebih luas dan tinggi tingkatannya, dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup dan penghidupan kesatuan masyarakat hukum.<sup>9</sup>

Dalam otonomi desa, tanah kas desa merupakan bagian dari aset desa untuk meningkatkan PADes. Tanah kas desa tumbuh berdasarkan adat istiadat yang berkembang dan hidup dikalangan masyarakat. Untuk pembiayaan perangkat desa hanya menggunakan tanah kas desa sedangkan dalam belanja desa langsung dan tidak langsung menggunakan alokasi dana desa.

## 3. Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Konteks Otonomi Desa

Di dalam otonomi desa mempunyai kewenangan untuk mengelola tanah kas desa untuk dimanfaatkan sebagai aset desa. Banyak cara untuk mengelola tanah kas desa misalnya saja disewakan agar desa mempunyai pendapatan. Pendayagunaan kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya. Selain hal itu juga adanya pemanfaatan tanah kas desa berupa budidaya komoditas hortikultura dengan pihak lain dalam jangka waktu tertentu melalui pembagian hasil panen.

---

<sup>9</sup> Sadu Wasistiono, 2000, *Pengembangan Otonomi Desa Menurut UU Nomor 22 Tahun 1999*, Makalah untuk Rapat Evaluasi Pelaksanaan Otonomi Desa di Hotel Indonesia, Jakarta, hal 64.

Pengelolaan tanah kas desa akan sangat menguntungkan aparat desa jika bisa dikelola dengan baik karena merupakan sumber pendapatan desa. Dengan adanya pengelolaan tanah kas desa akan menjadikan sebuah desa mandiri. Hal ini sudah sesuai dengan otonomi desa yang mempunyai wewenang untuk menjalankan pemerintahannya sendiri terutama dalam keuangan desa, sumber pendapatan desa yang berasal dari pendapatan asli desayang merupakan bentuk kemandirian suatu desa.

#### **F. Definisi Operasional**

Berdasarkan pada definisi konseptual yang sudah ada di atas, maka dapat di tarik sebuah definisi operasional ini merupakan cerminan dari rumusan masalah yang ada dan merupakan inti dari kajian lebih lanjut dari latar belakang yang sudah diambil oleh penulis. Definisi operasional tersebut di antaranya :

1. Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam memperkuat kemandirian desa
  - a. Peran Bumdes Dalam Memperkuat Kemandirian Desa
  - b. Sewa menyewa tanah kas desa kepada pihak ketiga dalam jangka waktu tertentu
  - c. Bagi hasil dari panen yang di peroleh pihak penyewa
2. faktor - faktor penghambat pengelolaan Tanah Kas Desa dalam meperkuat kemandirian desa
  - a. Perangkat desa kurang mampu mengoptimalkan aset desanya dengan baik.
  - b. kurang berjalannya kerjasama dalam pengelolaan tanah kas desa.

## **G. Metode penelitian**

Metode penelitian dibutuhkan oleh setiap ilmu pengetahuan sebagai alat untuk menjelaskan pembenaran maupun kebenaran maupun kebenaran suatu ilmu pengetahuan metode penelitian merupakan sebagai cara yang digunakan dalam penelitian untuk memperoleh data objektif dan untuk menganalisis data.

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivism, di gunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang ilmiah, dimana penelitian sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dan di lakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.<sup>10</sup>

Dengan demikian penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu hal yang menurut pandangan manusia yang teliti. Penelitian deskriptif berhubungan dengan ide, pendapat dan kepercayaan orang yang di teliti dan semuanya tidak dapat diukur dengan angka. Penulis akan mendeskripsikan bagaimana pengelolaan tanah kas desa dalam memperkuat kemandirian desa.

### **2. Sumber Data**

Sumber data yang dimaksud adalah subjek yang akan di peroleh, dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder.

---

<sup>10</sup>Sugiyono. (2010). Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung; Alfabeta. Hal 9

a. Data Primer

Data primer adalah data yang di peroleh langsung oleh peneliti sumber penelitian. Data tersebut berupa data catatan penelitian dari hasil observasi dan data hasil wawancara langsung dengan subjek penelitian. Dalam penelitian ini penulis mencari data primer dengan mewawancarai kaur pemerintahan atau Badan kesejahteraan Desa (BKD) serta terjun langsung ke lokasi dengan mewawancarai masyarakat Desa Bumiaji Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung yang sifatnya melengkapi primer seperti perda, perdes, buku, Koran dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan dengan metode observasi, peccatatan dokumen dan wawancara yang selanjutnya akan di analisis secara deskriptif kualitatif. Wawancara adalah salah satu pengumpulan data dengan melalui wawancara atau Tanya jawab langsung dengan objek penelitian yang memiliki pengetahuan dari rumusan masalah. Sebelum wawancara memberikan instrument daftar pertanyaan kepada objek wawancara.

a. Observasi

Observasi adalah tehnik pengumpulan data dengan mengguakan kegiatan pengamatan dan pencatatan secara sistematis yang langsung terdapat gejala-gejala dari peristiwa yang di teliti. Dokumentasi

digunakan untuk menelusuri data-data yang mendukung penelitian ini sebagai data sekunder atau umum.

b. Dokumentasi

Merupakan pengumpulan data dengan melalui pencatatan terhadap dokumen yang ada di lapangan yang berfungsi sebagai data pelengkap dan pendukung teknis, sejauh data tersebut masih berhubungan dengan masalah-masalah yang di teliti, seperti arsip, catatan-catatan, buku laporan, monografi, tipologi.

c. Wawancara

Teknik pengumpulan data dengan wawancara ini dilakukan dengan metode Tanya jawab kepada narasumber, peneliti dapat melakukan wawancara secara terstruktur (peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh, sehingga kegiatan wawancara sesuai dengan instrument pertanyaan) maupun tidak terstruktur (peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap sebagai pengumpul datanya) dan dapat dilakukan secara langsung maupun secara tidak langsung.<sup>11</sup>

4. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah subjek yang di tuju untuk di teliti oleh peneliti. Subjek peneltian adalah orang yang memberikan infoemasi atau keterangan mengenai fakta atau pendapat sesuai dengan penelitian yang bersangkutan.<sup>12</sup> Adapun subjek yang menjadi informan penelitian ini yaitu:

---

<sup>11</sup> Ibyd. Hal 137

<sup>12</sup> Arikunto,S. (2006). Prosedur Suatu Pendidikan Praktek. Jakarta: Rineka Cipta. Hal 145

- a. Camat Bumiaji
- b. Kepala Desa Bumiaji
- c. Badan Kesejahteraan Desa
- d. Kaur pemerintahan Desa Bumiaji Kecamatan Bumiaji Kota Batu
- e. Sekretaris Desa Bumiaji
- f. Badan Usaha Milik Desa Bumiaji

## 5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat untuk mendapatkan data, pada penelitian ini lokasi penelitian yaitu:

Desa Bumiaji merupakan salah satu desa di Kecamatan Bumiaji Kota Batu. Desa Bumiaji terbagi menjadi 4 Dusun, yaitu Dusun Banaran terdiri dari 5 RW dan 19 RT, Dusun Beru terdiri dari 2 RW dan 4 RT, Dusun Binangun terdiri dari 3 RW dan 12 RT dan Dusun Tlogorejo terdiri dari 2 RW dan 4 RT. Dari segi jarak Desa dengan pusat pemerintahan, jarak dengan Kecamatan Bumiaji 3 Km, jarak dengan Kota Batu 3 Km. Jumlah penduduk Desa Bumiaji adalah 6.197 jiwa, dimana mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani.

## 6. Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa dengan menggunakan model interaksi (interactive models of analysis) yang dikembangkan oleh miles dan huberman yakni analisa data kualitatif. Analisa data kualitatif berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Op.cit Hal 140



Adapun kegunaan analisis data adalah mereduksi data menjadi hal yang dapat dipahami serta di tafsirkan dengan cara pengolahan data sehingga menjadi suatu relasi masalah penelitian yang dapat di telaah dan di uji. Kegiatan analisis terdiri dari reduksi data, penyajian data atau display, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

#### 7. Reduksi Data

Reduksi data adalah kegiatan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema, dan polanya. Secara garis besar penulis merangkum hal pokok yang akan penulis sampaikan untuk menjadi keselarasan secara sistematis, untuk mendapatkan gambaran mengenai permasalahan secara jelas. Dalam hal ini reduksi data nantinya akan diambil dari peneliti diantaranya data pengelolaan tanah kas desa serta dokumen pendukung lainnya yang dapat menguatkan isi peneliti.

#### 8. Penyajian Data / Display

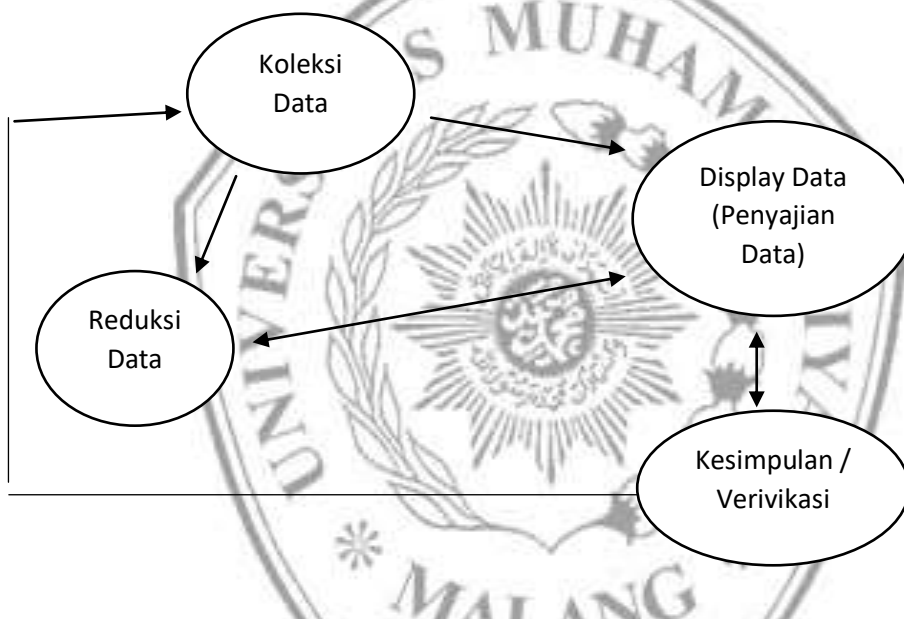
Penyajian data deskriptif kualitatif dapat diartikan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dengan melakukan penyajian data atau display, hal ini akan memudahkan dan menyederhanakan untuk memahami yang terjadi. Peneliti akan melakukan penyederhanaan data kompleks menjadi narasi yang pendek sesuai dengan kriteria dan klasifikasi data berdasarkan rumusan masalah sehingga mudah untuk dipahami.

#### 9. Penarikan Kesimpulan / Verifikasi

Kesimpulan dalam penelitian deskriptif kualitatif ini dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih belum jelas,

sehingga setelah diteliti akan menjadi jelas. Kegiatan ini dilakukan secara terus menerus selama proses penelitian dilakukan. Sejak awal penelitian ini dilakukan dan selama mendapatkan data otentik berusaha untuk menganalisis dan mencari analisis data yang telah dikumpulkan, yang nantinya data ini akan menjadi jawaban dari rumusan masalah yang telah di paparkan diatas

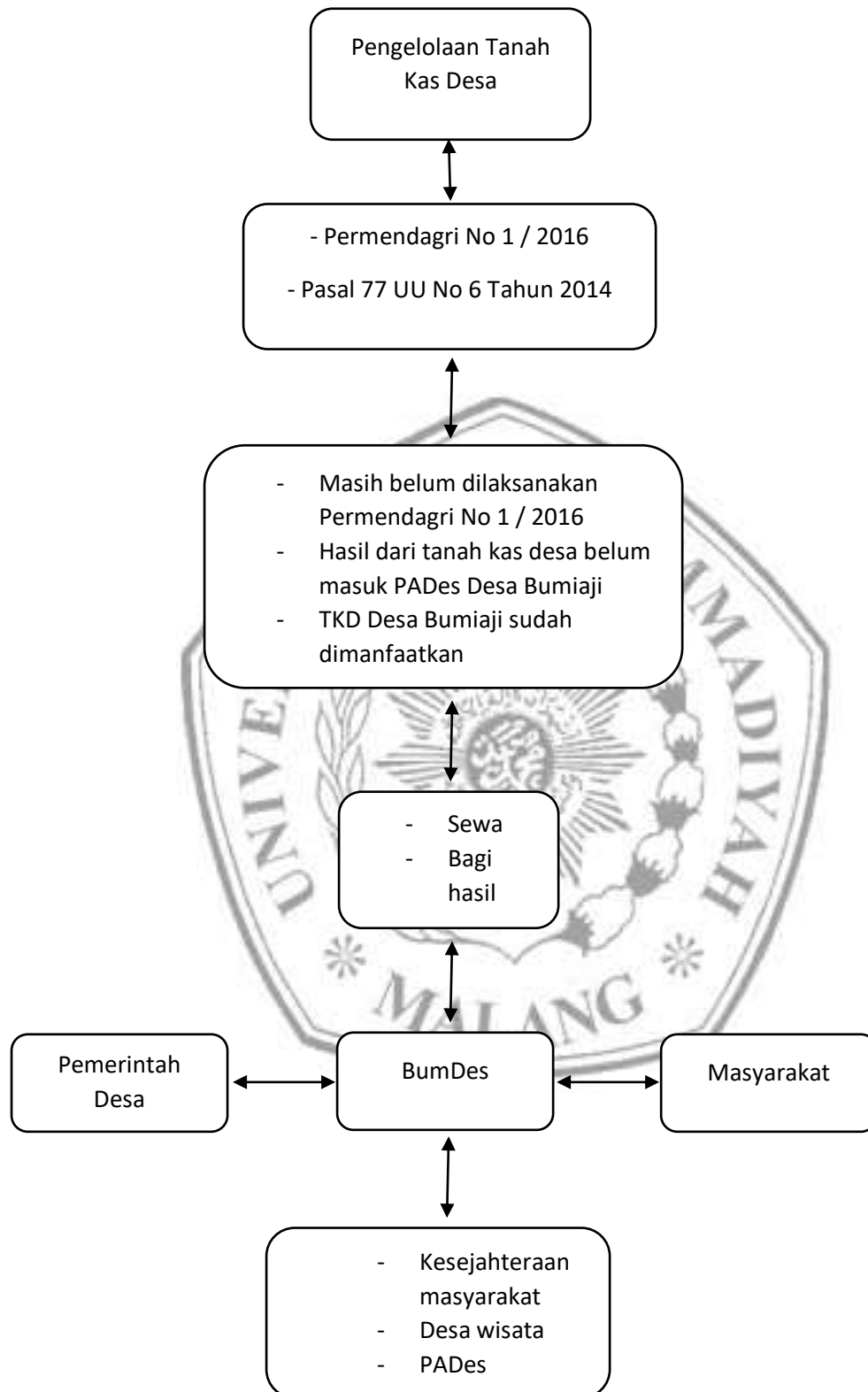
Berikut ini merupakan skema komponen dalam analisis data model interaktif Miles dan Huberman.



Gambar 1.1 skema komponen dalam analisis data model interaktif Miles dan Huberman.

Sumber : Dr. Etta M Sangadji M,SI (2010)

## H. Kerangka Berfikir



**Gambar 1.2 Krangka Pikir**